

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE ORDINAIRE DU 19 JUIN 2025
À 19H30

POINT n°V

Objet : Institution et fixation du taux de la Taxe d'Aménagement Majorée (TAM) –zone UB délimitant les quartiers d'habitat pavillonnaires du Bois du Fay et des extensions pavillonnaires des hameaux de Rodon et du Mousseau du PLU

Le nombre de Conseillers Municipaux en exercice est de 29.

L'An Deux Mil Vingt Cinq, le dix-neuf du mois de juin à dix-neuf heures trente minutes.

Le Conseil Municipal de la Commune du MESNIL SAINT DENIS, dûment convoqué par courrier le 13/06/2025 par Monsieur le Maire, s'est assemblé à la Mairie sous la Présidence de Madame la première adjointe au Maire, Bertille BONNAIN pour les motifs exposés aux articles L2121-14 et L2122-17 du CGCT.

Étaient Présents :

B.BONNAIN – P.EGEE – E.LE LANDAIS – A.GUILLOUX – T.MARNET – S.ROUET – C.HOURIEZ – JP.FONCEL – G.ROUBION – C.CLEMENT COURDIER – M-D.DELODDERE – D.BURNEL – C.SARGNIGUET – E.MARTIN – T.LHULLIER – J-M.BRUISSON – V.DEZ – H.BATT-FRAYSSE – C.CHAUVIERRE – S.LEGRAND – L.DESCOLAS.

Représentés :

C.BUHOT par B.BONNAIN
T.LEPOULTIER par A.GUILLOUX
E.LANDA par J-M.BRUISSON
C.LEPRETRE par S.ROUET

C.LANTOINE par C.CHAUVIERRE
H.MENDES MARQUES par V.DEZ
C.VARLET par T.MARNET

Absent : L.CUIR

Monsieur Thibault LHULLIER est nommé Secrétaire de séance.

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code général des impôts (CGI) et notamment les articles 1635 quater A à 1635 quater T, 1639 A – II, 1679 octies à 1679 nonies,

Vu l'article le code de l'urbanisme et notamment les articles L101-2, L331-1 à L331-17, L332-8, R331-1 à R331-16,

Vu la Circulaire du 18 juin 2013 relative à la réforme de la fiscalité de l'aménagement,

Vu la Loi n°2020-1721 du 29 décembre 2020 de finances pour 2021 - Article 155,

Vu le Décret n° 2022-1102 du 1er août 2022 fixant les modalités et la date du transfert de la gestion de la taxe d'aménagement,

Vu le Décret n° 2022-1188 du 26 août 2022 fixant les obligations déclaratives des redevables de la taxe d'aménagement,

Vu le Plan Local d'Urbanisme approuvé le 04 mai 2017 mis en révision générale le 16 décembre 2021 et approuvé le 10 avril 2025,

Vu la délibération du 18 novembre 2021 élargissant la taxe d'aménagement majorée sur le secteur du centre bourg du PLU à 20%

Vu l'article L.331-15 du Code de l'urbanisme prévoyant la possibilité pour les communes de porter le taux de la part communale de la taxe d'aménagement jusqu'à 20% dans certains secteurs sur délibération si la réalisation des travaux substantiels de voirie ou de réseau ou la création d'équipements publics généraux est rendue nécessaire pour accepter ces constructions ;

Considérant que la zone UB du PLU approuvé le 10 avril 2025 délimite les quartiers d'habitat pavillonnaires du Bois du Fay et les extensions pavillonnaires des hameaux de Rodon et du Mousseau qui identifie ce secteur comme un secteur amené à connaître des évolutions, et plus précisément pour lesquels des principes ont été définis : conserver l'aspect quartier pavillonnaires et valoriser le cadre paysager ;

Considérant que certaines superficies de parcelles ou d'unités foncières permettent la multiplication des divisions parcellaires générant une densification et donc un besoin en voirie, réseau ou équipements publics

APRES EN AVOIR DELIBERE, le Conseil Municipal,

Article 1 : Décide d'instituer et de fixer un taux majoré à 12% pour la part communale de la taxe d'aménagement sur la zone UB du PLU approuvé le 10 avril 2025 délimite les quartiers d'habitat pavillonnaires du Bois du Fay et les extensions pavillonnaires des hameaux de Rodon et du Mousseau conformément aux plans ci-joints, à compter du 1^{er} janvier 2026.

Ce taux s'applique à la part communale de la taxe d'aménagement, conformément au plan de zonage annexé à la présente délibération.

Article 2 : Exonérations automatiques.

Les exonérations automatiques et obligatoires prévues à l'article R. 331-4 du code de l'urbanisme seront appliquées de plein droit. Ces exonérations concernent notamment : Les constructions réalisées par l'État, les collectivités ou leurs groupements ; Les constructions affectées à des activités d'intérêt général (enseignement, santé, culture, culte...) réalisées par des organismes reconnus d'utilité publique ou à gestion désintéressée ; Les équipements publics exonérés de taxe foncière selon l'article 1382 du CGI ; Les modalités précises et conditions de ces exonérations sont définies dans le texte de l'article R. 331-4 précité.

Article 3 : Rappelle que sur le reste du territoire, hors secteurs concernés par une TAM, la délibération du 17 novembre 2011 relative à l'instauration à la taxe d'aménagement reste valable,

Article 4 : Publication et transmission

La présente délibération fera l'objet :

- d'une transmission au préfet dans les conditions prévues à l'article L. 2131-1 du Code général des collectivités territoriales ;
- d'une publication dans les formes habituelles ;
- d'une mise en œuvre au 1^{er} janvier de l'année suivant la date de sa transmission au préfet, conformément à l'article L. 331-6 du Code de l'urbanisme

VOTE à la majorité : 20 POUR : 8 ABSTENTIONS (J-M.BRUISSON – V.DEZ – H.MENDES MARQUES – H.BATT-FRAYSSE – C.CHAUVIERRE – C.LANTOINE – E.LANDA) – 0 CONTRE.

Fait et délibéré en séance les jour, mois et an que dessus, et ont signé au Registre des Délibérations les membres présents.

Pour extrait certifié conforme,

Au MESNIL SAINT DENIS, le vingt-trois juin Deux Mille Vingt-Cinq.

Certifié exécutoire par le Maire
Compte tenu de l'envoi

- En Sous-Préfecture, le 27/06/2025
- Et de la publication, le 27/06/2025

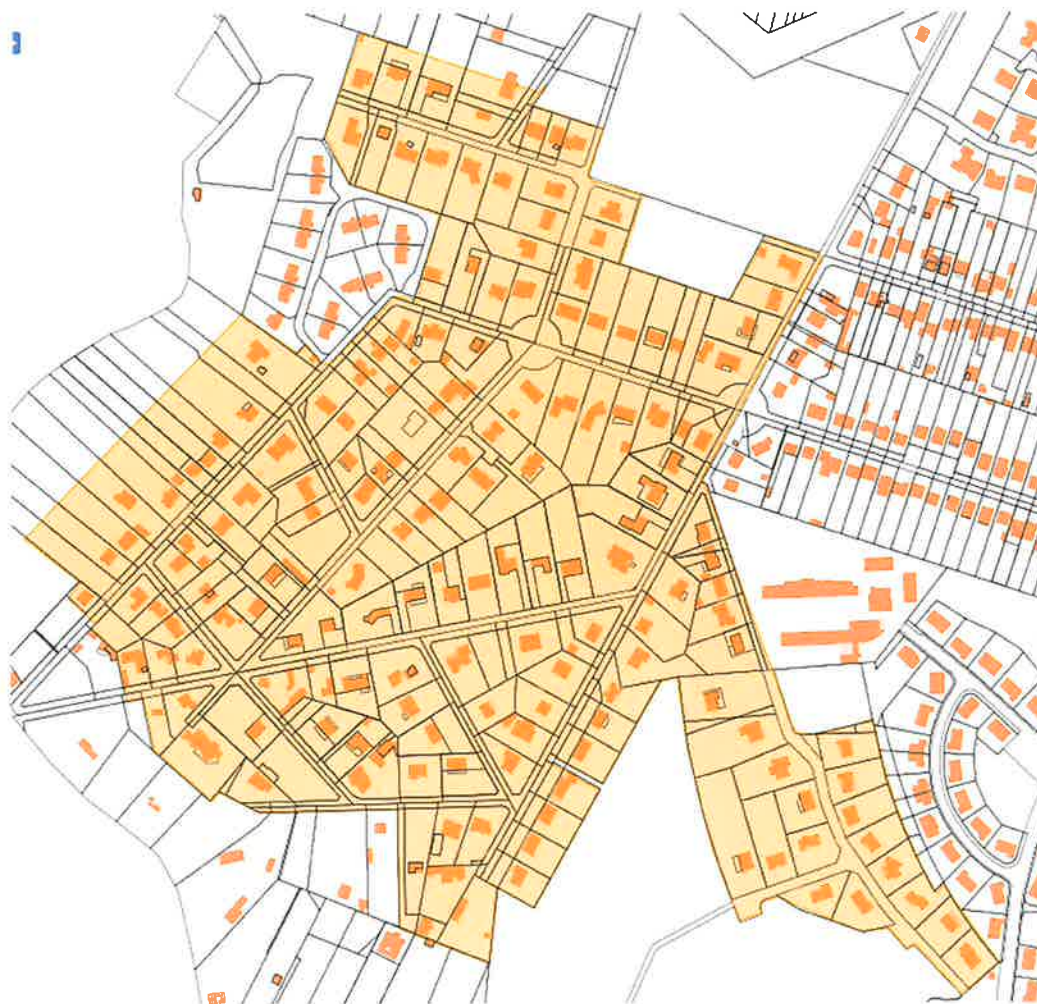


Pour le Maire, empêché
Bertille BONNAIN

Le Maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal administratif compétent dans un délai de deux mois à compter de son affichage ou de sa publication.

Annexe : Zones UB

Zone UB Secteur Bois du Fay



Zone UB Secteur Hameau du Rodon

